

## Einfamilienhaus in Königstein

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit Blick ins Woogtal!**



Objekt-Nr. 6110-1

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61462 Königstein  
Hessen

Baujahr	1979	Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	344,00 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 €
Zimmer	6,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig, in einer Anliegerstraße, liegt dieses freistehende Einfamilienhaus mit kleinem Garten und Blick ins Woogtal. Die solide, massivgebaute Immobilie verfügt über ca. 150 m<sup>2</sup> liebevoll gepflegter Wohnfläche. Sie eignet sich wunderbar für eine Familie mit 2 Kindern. Helle Räume, 2 Balkone und eine wunderschöne kleine Terrasse sind nur einige tolle Merkmale dieser Immobilie. Ein kleiner, gepflegter Garten mit separater Sitzecke gehört natürlich auch dazu.

Eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz bieten Ihnen Platz, um Ihre Fahrzeuge sicher abstellen zu können. Lassen Sie sich von dem Charme, Raum und den Perspektiven, die dieses gepflegte Haus bietet, inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Große, helle Diele, Duschbad mit WC, ein geräumiges Arbeits-/Gästezimmer, Vorratsraum, Heiz- und Waschraum.

Obergeschoss: Heller Wohn-/Essbereich, Balkon und kleine Frühstücksterrasse, Küche.

Dachgeschoss: Elternschlafzimmer mit großer Gaube und Blick, Badezimmer, zwei Kinderzimmer.

## Lage

Eingebettet in die waldreichen Hänge des Taunus liegt die 17.500 Einwohnerstadt Königstein. Die zentrale Lage bei Frankfurt am Main, mit kurzen Anbindungen an die Autobahnen und den Flughafen Frankfurt machen Königstein zu einem sehr beliebten Wohnort. Aber auch für Besucher ist Königstein sehr abwechslungsreich. Königstein ist ein äußerst attraktiver Kurort, der sich vor allem durch sein hervorragendes Heilklima (Mittelgebirgsklima) und seine ausgezeichnete ärztliche Versorgung mit zahlreichen Spezialkliniken auszeichnet. Der Kurpark und die Altstadt laden zum Spazieren ein. Es wird ein reichhaltiges Kultur- und Sportprogramm angeboten. Königstein bietet ein erstklassiges Kindergarten- und Schulprogramm (öffentlich sowie 2 private Gymnasien) an. Besondere Sehenswürdigkeiten sind die Burgruinen Königstein und Falkenstein.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,76 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Frühstücksterrasse



Garten



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche